

de prioridad en cuya consideración no entran ni el Registrador en su informe, ni el Tribunal Superior en su Auto, y cuya correcta aplicación obliga a inscribir los actos registrales de terceros que actuaron de buena fe cuando todavía no constaba en el Registro la anotación del Auto de quiebra, máxime cuando de conformidad con el artículo 33 de la Ley Hipotecaria la inscripción no convalida los actos que sean nulos con arreglo a las Leyes y cuando la anotación de tal auto hace imprevisible la aparición de nuevos terceros de buena fe que pretendan fundar su derecho en los actos inscritos.

VII

Por esta Dirección General, visto el artículo 124 del Reglamento Hipotecario y para mejor proveer, se acordó solicitar del Registrador que informase si el tiempo de calificar la escritura otorgada por «Forest Hills, Sociedad Anónima», resultaba de los Autos de declaración de quiebra y fijación de la fecha de retroacción su firmeza o si, por el contrario, se expresaba en el segundo de ellos que la fijación de la fecha de retroacción se entendía hecha «por ahora y sin perjuicio de terceros». Informándose por el Registrador que en el auto de retroacción de la quiebra se expresa literalmente «con calidad de por ahora y sin perjuicio de terceros», y que, en consecuencia, lo que ha querido el Juez es proteger a terceros que les afectase el auto de retroacción al no ser firme, debiendo afectar, a «sensu contrario», a los que no sean terceros, sino partes, como lo son los compradores directos e inmediatos del quebrado.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1.024 del Código de Comercio de 1829; 17, 24, 25 y 248 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 2 de octubre de 1981.

En el presente recurso se debate en torno a la inscripción de una compraventa otorgada por determinada Sociedad que posteriormente es declarada en quiebra, fijándose como fecha de retroacción una anterior a la del otorgamiento de aquélla, habida cuenta que en el interin entre la presentación en el Registro de dicha compraventa y su definitiva inscripción se presentan en el Diario los respectivos Autos judiciales de declaración de quiebra del vendedor y la fijación del período de retroacción.

Se trata, pues, de una cuestión similar a la decidida por este Centro directivo en Resolución de 2 de octubre de 1981 y, como en esa ocasión, debe accederse ahora a la inscripción debatida, dado el alcance del principio de prioridad básico en un sistema registral (vid artículos 17, 24, 25 y 248 de la Ley Hipotecaria), conforme al cual, la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte de ese título y de la situación tabular existente en el momento mismo de su presentación en el Registro (vid. artículos 24 y 25 de la Ley Hipotecaria), sin que puedan obstaculizar a su inscripción, títulos incompatibles posteriormente presentados. Y si bien es cierto que es doctrina de este Centro que los Registradores pueden y deben tener en cuenta documentos pendientes de despacho relativos a la misma finca o que afecten a su titular aunque hayan sido presentados con posterioridad, a fin de procurar un mayor acierto en la calificación y evitar asientos inútiles, no lo es menos que tal doctrina no puede llevarse al extremo de la desnaturalización del propio principio de partida —el de prioridad— obligando al Registrador a una decisión de fondo sobre la prevalencia sustantiva y definitiva de uno u otro título (decisión que tanto por su alcance como por lo limitado de los medios de calificación, trasciende claramente a la función que la Ley le encomienda al Registrador). Así pues, si al amparo de tal doctrina es perfectamente viable negar la inscripción de un título en función de la posterior presentación de otro que conducirá inexcusablemente a la cancelación del asiento que aquél provocare (por ejemplo, una sentencia judicial firme dictada en procedimiento seguido contra el adquirente declarativa de la nulidad del título anteriormente presentado), en la hipótesis ahora debatida no cabe denegar la inscripción de la compraventa que primero accede al Registro so pretexto de la presentación posterior de unos Autos de declaración de quiebra y de fijación de la fecha de retroacción, pues, por una parte, tales Autos, sobre carecer de firmeza, son dictados en actuaciones en que no aparece que hayan intervenido los compradores (y en cuanto al segundo de ellos, señalando expresamente que su alcance es provisional y sin perjuicio de terceros —vid. artículo 1.024 del Código de Comercio de 1829—), y por otra, no debe ignorarse que la denegación de aquella inscripción, al dejar expedito el acceso registral a los Autos posteriormente presentados, implicaría una inversión inadmisibles de la carga de la iniciativa procesal, pues a quien primero presentó su título en el Registro correspondería remover un obstáculo registral que no existía en ese momento.

Por todo ello esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando el Auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 5 de junio de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

17369 *ORDEN de 1 de julio de 1993 por la que se autoriza la inclusión en la Central de Anotaciones de Bonos emitidos por la Comunidad Foral de Navarra.*

La Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, que desarrolla el Mercado de la Deuda Pública en Anotaciones establece en su artículo 55 que las Comunidades Autónomas podrán negociar en el Mercado de Deuda Pública en Anotaciones aquellas categorías de valores que emitan bajo esa forma de representación.

El Real Decreto 1009/1991, de 21 de junio, que regula la adquisición y pérdida de la condición de miembro del Mercado de Deuda Pública en Anotaciones, establece en su Disposición Adicional Segunda el procedimiento para aplicar lo previsto en el artículo 55 de la Ley citada.

En su virtud, previo informe favorable del Banco de España,

DISPONGO:

Primero.—Se autoriza la negociación en el Mercado de Deuda Pública en Anotaciones de Bonos de la Comunidad Foral de Navarra, emisión de julio de 1993, a plazo de tres años y por un importe global de 30.000 millones de pesetas.

Segundo.—Lo dispuesto en esta Orden surtirá efecto desde el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a V.I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 1 de julio de 1993.

SOLCHAGA CATALAN

Ilmos. Sres. Director general del Tesoro y Política Financiera y Subgobernador del Banco de España.

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA

17370 *RESOLUCION de 22 de junio de 1993, de la Subsecretaría, por la que se emplaza a los interesados en el recurso número 823/93-07, interpuesto ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Novena, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.*

Recibido el requerimiento telegráfico del Presidente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Novena, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en relación con el recurso número 823/93-07, tramitado al amparo de la Ley 62/1978, e interpuesto por el Letrado señor don Eduardo R. Viera del Manso, en nombre y representación de doña Zorka-Liliana Malpica Cano, contra Resolución del Ministerio de Educación y Ciencia de 2 de junio de 1993, sobre homologación condicionada del título de Odontólogo,

Esta Subsecretaría ha resuelto emplazar, para que puedan comparecer ante la Sala, en el plazo de cinco días, a todos los interesados en el procedimiento y, por tanto, legitimados para poder personarse ante la misma.

Madrid, 22 de junio de 1993.—El Subsecretario, Enrique Guerrero Salom.